

FUNDAÇÃO CENTROS DE REFERÊNCIA EM TECNOLOGIAS INOVADORAS CERTI

CONSULTA PÚBLICA N.º 001/2026

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

A **FUNDAÇÃO CENTROS DE REFERÊNCIA EM TECNOLOGIAS INOVAODORAS - CERTI** comunica aos interessados que até o **dia 14/09/2026 às 18h**, na sua sede, localizada na Rua Eng. Agr. Andrey Christian Ferreira, nº 201, Campus da UFSC, Setor “C”, Florianópolis, Santa Catarina, receberá documentação e propostas, referentes presente Consulta Pública, do tipo **MELHOR OFERTA**, para oportunizar a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE para aquisição do Imóvel de Matrícula nº 114.710 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.

Esta Consulta reger-se-á de acordo com as normas estabelecidas no seu Estatuto Social e, subsidiariamente, pelo Código Civil e suas alterações, bem como demais normas que tratem da matéria.

ÍNDICE

1	DO OBJETO E SUA CARACTERIZAÇÃO	3
2	DA PARTICIPAÇÃO	3
3	DOS BENS IMÓVEIS E VALOR.....	3
4	DA VISITA TÉCNICA.....	4
5	DA PROPOSTA	4
6	DA ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.....	5
7	DA HOMOLOGAÇÃO	5
8	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	6

1 DO OBJETO E SUA CARACTERIZAÇÃO

1.1. A Fundação Centros de Referência em Tecnologias Inovadoras – CERTI, inscrita no CNPJ nº 78.626.363/0001-24, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, divulga a presente Consulta Pública tendo o objetivo a seleção de INTERESSADO, pessoa natural ou jurídica, na aquisição, via futura escritura de compra e venda, de imóvel registrado sob Matrícula nº 114.710 (anexa) junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.

1.2. Os estudos de viabilidade, projetos executivos e avaliação do imóvel objeto desta Chamada são de responsabilidade exclusiva do INTERESSADO, não assumindo a Fundação qualquer responsabilidade além das informações constantes da presente Chamada e seus anexos.

1.2.1. Incluem-se na presente Chamada, como se nela estivessem transcritos, os seguintes Anexos:

- a) Anexo I Matrícula nº 114.710 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis;
- b) Anexo II Consulta Automatizada Para Fins de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Florianópolis refere a Inscrição Imobiliária do imóvel supra;
- c) Anexo III Minuta do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda.

1.3. A correspondência com a Manifestação de Interesse do INTERESSADO deverá ser entregue no local, ou em meio eletrônico, até a data indicados a seguir:

DATA: 14 de setembro de 2026.

HORÁRIO: Até as 18:00 horas

LOCAL: Sede da Fundação - Rua Eng. Agr. Andrey Christian Ferreira, nº 201, Campus da UFSC, Setor “C”, Florianópolis, Santa Catarina

Endereço eletrônico (e-mail): superintendencia@certi.org.br

2 DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar como INTERESSADO(S) pessoas naturais ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, desde que satisfaçam as condições estabelecidas nesta Chamada.

2.2. Não será permitida a participação de empresas cujos dirigentes, gerentes, sócios, empregados ou componentes do seu quadro, sejam dirigentes estatutários da Fundação CERTI.

2.2.1. Também não será permitida a participação de membros da Comissão Especial da Fundação CERTI, e do agente responsável pela avaliação do imóvel identificado no subitem 3.2.1. desta Chamada.

2.3. Não será permitida a participação de mais de um proponente sob o controle acionário de um mesmo grupo de pessoas, sejam físicas ou jurídicas.

3 DOS BENS IMÓVEIS E VALOR

3.1. O imóvel objeto do interesse de venda da presente Consulta está descrito na Matrícula 114.710 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, Anexo I.

3.2. O valor de mercado mínimo da referida unidade é de R\$ 5.804.900,00 (cinco milhões, oitocentos e quatro mil e novecentos reais), tomando por base avaliação realizada pela Bonin Engenharia de

Avaliações Ltda, inscrita no CREA/SC sob o n.º 046757-1, credenciada perante a Caixa Econômica Federal.

3.3. Todos os custos de transferência dos imóveis, aí incluídos o Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por ato *intervivos* – ITBI, os emolumentos dos Cartórios, taxa para o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário – FRJ, e quaisquer outros decorrentes do procedimento, inclusive corretagem, correrão por conta do INTERESSADO na emissão da escritura pública de compra e venda.

3.3.1 O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI é apurado tendo por base a legislação municipal.

3.3.2. Caso venham a ser identificados débitos relativos ao imóvel perante a Municipalidade, que não venham a ser regularizados pela Fundação até a emissão da escritura pública, o valor correspondente a quitação dos débitos será abatido do valor final, quando o INTERESSADO assumir a responsabilidade integral.

4 DA VISITA TÉCNICA

4.1 Os INTERESSADOS, ou pessoas por este indicadas, poderão procurar o Diretor Administrativo da Fundação CERTI, Sr. Aucinei Agenor Brandão (email: aab@certi.org.br), nas datas e horários previamente agendados, para efetuar a visita técnica do local do imóvel referido nesta Chamada, para constatar as condições atuais.

4.2 O INTERESSADO mesmo que não realize a visita técnica assume, sob as penalidades da lei, o pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza e total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a **Fundação CERTI**.

5 DA PROPOSTA

5.1. O INTERESSADO deverá apresentar sua proposta na forma prevista nesta Chamada, devendo cada proposta ser digitadas, rubricadas, assinada e paginadas (Exemplo: 1/5, 2/5...5/5) em todas as suas folhas, bem como devidamente datadas e assinadas.

5.2. A carta de Manifestação de Interesse com a proposta de aquisição do INTERESSADO deverá conter:

- a) A denominação do INTERESSADO, com sua respectiva qualificação e inscrição no CPF/CNPJ;
- b) A indicação dos seguintes dados de avaliação:
 - b.1) O valor global proposto para a aquisição do imóvel;
 - b.2) A forma de pagamento do valor proposto.
- c) O prazo de validade da proposta, o qual não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias;
- d) Indicação do respectivo representante para posteriores comunicações (Nome, telefone, e-mail).

5.3. Os valores deverão ser apresentados em algarismos indos-arábicos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso em caso de discrepância, cabendo à Comissão Especial da Fundação CERTI efetuar as correções pertinentes.

5.4. É vedado aos INTERESSADOS a apresentação de mais de 1 (uma) proposta.

5.5. Caso a forma de pagamento não esteja expressamente indicada na Carta de Manifestação de Interesse, será interpretado como à vista, nas condições estabelecidas nesta Chamada.

5.6. O valor de avaliação adotado pela **Fundação CERTI**, indicado no item 3.2, que será o mínimo

admitido para aquisição do imóvel. Neste valor não estão inclusos os tributos e encargos relativos a escrituração e registro da transferência da propriedade, os quais correrão por conta do INTERESSADO.

5.7. A proposta deverá estar livre de taxas e comissões de corretagem, uma vez que a Fundação efetuará a venda direta, sem intermediação de corretor de imóveis.

6 DA ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Na reunião da Comissão Especial, prevista para ocorrer as 10h30min do dia 15/09/2026 na sede da Fundação CERTI, serão processadas as seguintes análises:

- a) Formal dos documentos apresentados;
- b) Classificatória das Manifestações de Interesse recebidas.

6.2. Será desconsiderada a Manifestação de Interesse que não atender às condições estabelecidas nesta Chamada, em especial quanto ao valor mínimo.

6.2.1. A inabilitação do proponente importa na exclusão do direito de participar da fase subsequente.

6.3. Caso apresentada propostas com prazo de pagamentos diversos, as propostas serão uniformizadas mediante cálculo do Valor Presente Descontado (VPD), utilizando como referência de taxa de juros o atual valor referencial da Taxa SELIC de 14% ao ano (referência mensal de 1,246%).

6.3.1. Prazo máximo de pagamento da integralidade do valor da oferta será de 90 (noventa) dias, contados da data limite de recebimento das Manifestações de Interesse estabelecida na presente Chamada.

6.4. As Manifestações de Interesse que apresentarem uma variação de até 10 (dez por cento) da melhor oferta recebida, serão chamadas pela Comissão Especial para realizar negociação com as proponentes para obtenção da melhor proposta conforme os critérios desta Chamada.

6.4.1. A negociação será circunstanciada em Ata que será firmada pela Comissão Especial.

6.4.2. A ausência de manifestação do INTERESSADO, ou seu representante, na negociação de que trata este item, será considerada como desinteresse de participação nesta etapa, não implicando na desconsideração da proposta enviada através da Carta de Manifestação de Interesse.

6.4.3. Na hipótese de ineficaz a negociação, será declarada vencedora a proposta de melhor oferta originariamente apresentada ou, caso idênticas, realizado sorteio.

6.4.4. Em caso de empate entre as propostas, prevalecerá como vencedora a mais antiga.

7 DA HOMOLOGAÇÃO

7.1. Concluídos os trabalhos da Comissão Especial com a classificação final, segundo critério da Melhor Oferta, das propostas recebidas através das Cartas de Manifestação de Interesse, o presente processo será submetido à homologação do Superintendente Geral (dirigente máximo) da Fundação CERTI, o qual fará cumprir o estabelecido nos art. 13, IV e 9º, Parágrafo 1 do Estatuto Social, os quais dispõem:

Artigo 9º. Parágrafo 1 – Os bens patrimoniais só podem ser onerados ou alienado com autorização de 2/3 (dois terços) dos Membros do Conselho de Curadores, condicionada:

I – quando for bem imóvel, a posterior aprovação do Ministério Público do Estado;

II – quando for bem móvel de grande valor, à comunicação prévia ao Ministério Público do Estado.

Artigo 13 – Além de outras atribuições previstas neste Estatuto, compete, privativamente, ao Conselho de Curadores deliberar sobre:

IV – a aquisição e alienação de bens imóveis, constituição de ônus ou direitos reais ou pessoais sobre os mesmos;

7.2. A Superintendência, observando os ditames estatutários, firmará com o INTERESSADO que apresentou a melhor oferta Contrato de Promessa de Compra e Venda do referido Imóvel sob condição suspensiva da aprovação da operação junto ao Conselho de Curadores, observado o quórum qualificado exigido, e prévia aprovação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

7.3. O Contrato de Promessa de Compra e Venda preverá como Arras e Sinal de início de pagamento o montante equivalente a 10% (dez por cento) da Oferta apresentada pelo INTERESSADO.

7.4. Vindo a não se efetivar a Compra e Venda, através da lavratura da respectiva Escritura Pública, se esta se der:

- a) por rejeição da oferta pelo Conselho Curadores ou pelo Ministério Público de Santa Catarina, restituição do Arras atualizado em 100% (cem por cento) da variação da taxa de CDI (Certificado de Depósito Interbancário) entre o dia posterior ao seu depósito e o dia anterior a sua restituição;
- b) por arrependimento da Fundação, aplica-se o disposto no inciso II do art. 418 do Código Civil;
- c) por arrependimento do INTERESSADO, aplicasse o disposto no inciso I do art. 418 do Código Civil.

7.4.1. Nem outro valor de indenização será devido em caso de arrependimento.

7.5. Aprovada a operação pelo Conselho de Curadores e Ministério Público de Santa Catarina, a Fundação CERTI e o INTERESSADO efetivarão a Compra e Venda observadas as exigências legais, do tabelionato e do órgão registral.

8 DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Chamada, deverão ser redigidos e protocolizados na Comissão Especial da Fundação CERTI em até dois dias úteis anteriores a data de entrega das Manifestações, diretamente, do correio eletrônico certi@certi.org.br, identificando no título da mensagem o número da presente Chamada Pública.

8.1.1. Os pedidos de esclarecimentos serão apreciados pela Comissão Especial, sendo as respectivas respostas enviadas ao solicitante e publicados no site da Fundação CERTI, aba Publicações Legais <<https://certi.org.br/publicacoes-legais/>>.

8.1.2. Não havendo pedidos de esclarecimentos neste prazo, presume-se que os elementos são suficientes, claros e precisos para permitir a apresentação das propostas.

8.2. A presente Chamada poderá ser revogada por razões de interesse decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, ressalvado a aplicação subsidiária da legislação aplicável.

8.3. A Fundação CERTI reserva-se o direito de alterar a data da presente Chamada, ou revogá-la, total ou parcialmente, sem que com isso caiba aos proponentes o direito de indenização ou reclamação judicial.

8.4. A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos desta Chamada, bem como de seus anexos.

8.5. Fica reservado à Comissão Especial da Fundação CERTI resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto nesta Chamada ou na legislação em vigor, que, de qualquer forma, se relacione com o objeto desta licitação.

8.6. A presente Chamada reger-se-á pelos dispositivos contidos neste documento e pelas disposições do Estatuto Social da Fundação CERTI, de seu Regulamento de Compras e, subsidiariamente, pela Lei n.º 10.406/2002, e suas alterações e, no que couber, em Lei Especial.

Florianópolis, 14 de agosto de 2026.

emk@certi.org.br



Erich Muschellack
Superintendente Geral

aab@certi.org.br



Aucinei Agenor Brandão
Diretor Administrativo



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0114710-31

MATRÍCULA

- 114.710 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 12 de janeiro de 2012

IMÓVEL: Terreno em forma de polígono irregular designado por **Área nº 105 do CONDOMÍNIO SAPIENS PARQUE**, com **área de uso privativo de 1.426,50m²**, com área de uso comum de 1.266,69m², com área de uso comum de sistema viário local de 165,73m², com área de uso comum do sistema viário principal de 226,34m², **totalizando uma área de 3.085,26m²** e com as seguintes medidas e confrontações descritas no sentido horário: frente de 28,36m ao oeste com a Via Scientia CIS1-8, divididos em 3 segmentos: 7,34m, 14,69m e 6,33m; 51,90m ao norte com a Via Local B-3, divididos em 2 segmentos: 26,05m e 25,85m; 28,30m ao leste com a área nº 106; 51,56m ao sul com a área nº 113, divididos em 3 segmentos: 13,02m, 26,04m e 12,50m. O Condomínio SAPIENS PARQUE encontra-se localizado na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1.302, Distrito de Canasvieiras, neste Município de Florianópolis, SC.

PROPRIETÁRIA: SAPIENS PARQUE S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.563.063/0001-70, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1302, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 114.261 em 03/01/2012, neste Ofício Imobiliário.

OBSERVAÇÃO: Condomínio a ser implantado.

A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-1-114710 - 12 de janeiro de 2012.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 232.090 em 09/12/2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do Requerimento para registro da Incorporação Imobiliária do Condomínio Sapiens Parque, datado de 27/01/2010, firmado por **SAPIENS PARQUE S/A**, já qualificada, representada por seu Diretor Presidente, Dr. Saulo Vieira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional nº 1.146 - OAB/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 104.466.489-49, domiciliado na Rua Jerônimo Coelho, nº 383, sala 601, Centro, Florianópolis/SC.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-2-114710 - 15 de janeiro de 2013.

PROCEDIMENTO INTERNO Nº: 2573 em 14/01/2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, com base na prancha 00/22 do Condomínio Sapiens Parque, arquivada nesta Serventia, para, no ato

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0114710-31

MATRÍCULA

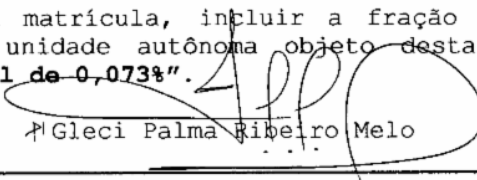
- 114.710 -

FOLHA

01V

VERSO

de abertura desta matrícula, incluir a fração ideal de terreno correspondente à unidade autônoma objeto desta matrícula, qual seja, "**fração ideal de 0,073%**".
Averbado por


Gleci Palma Ribeiro Melo

Av-3-114710 - 18 de julho de 2019.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 349.045 em 08/07/2019.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - **Procede-se a esta averbação**, nos termos da Escritura Pública de Extinção de Direito Real de Uso, Pagamento e Dação em Pagamento datada de 04/07/2019, lavrada no livro n° 0576, fls. 147v/153v, na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC, **para constar que o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária sob n° 23.46.033.1756.001-300.** Emolumentos: R\$ 109,05 - Selo: R\$ 1,95 - ISS: R\$ 5,45.
Selo(s): FM293276-PH3B.

☒ Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente Auxiliar

R-4-114710 - 18 de julho de 2019.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 349.045 em 08/07/2019.

TÍTULO: PAGAMENTO - Escritura Pública de Extinção de Direito Real de Uso, Pagamento e Dação em Pagamento datada de 04/07/2019, lavrada no livro n° 0576, fls. 147v/153v, na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTE: SAPIENS PARQUE S.A., inscrita no CNPJ sob n° 05.563.063/0001-70, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, n° 1.302, Canasvieiras, Florianópolis/SC, representada por seu Diretor Presidente: Saulo Vieira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional n° 1.446 OAB/SC, inscrito no CPF sob n° 104.466.489-49, residente e domiciliado na Avenida Rubens de Arruda Ramos, n° 1.770, apto. n° 1.102, Centro, Florianópolis/SC; e por seu Diretor Executivo: José Eduardo Azevedo Fiates, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade n° 3810576 SSP/SC, inscrito no CPF sob n° 112.159.298-89, residente e domiciliado na Rua Bocaiúva, n° 1.821, apto. n° 601, Centro, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: FUNDAÇÃO CENTROS DE REFERÊNCIA EM TECNOLOGIAS INOVADORAS - CERTI, inscrita no CNPJ sob n° 78.626.363/0001-24, com sede no Campus Universitário - UFSC, s/n°, Setor C, Trindade,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0114710-31

Continuação da Matricula: 114.710

MATRÍCULA

- 114.710 -

FOLHA

- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 18 de julho de 2019

Florianópolis/SC, representada por seu Superintendente Geral Interino: Günther Pfeiffer, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 3.810.576 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 420.829.009-91, residente e domiciliado na Rua Vitória Régia, nº 254, Jardim Anchieta, Florianópolis/SC; e por seu Superintendente de Negócios: Laercio Aniceto Silva, brasileiro, casado, engenheiro de telecomunicações, portador da carteira de identidade nº 153.006 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 245.280.139-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Agostinho Sielski, nº 226, Santa Mônica, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 3.097.471,96 e avaliado pela PMF em R\$ 5.140.923,58.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÃO: O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 102.818,47, FITI nº **6724981**. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 2.603,32, Nosso Número: 28346670002364982 (FRJ referente aos imóveis das matrículas nº 114.663, 114.688, 114.693, 114.710 e 117.763). Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 946,67 - Selo: R\$ 1,95 - ISS: R\$ 47,33.

Selo(s): FMZ93277-YYC1.

☒ Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente Auxiliar

R-5-114710 - 19 de novembro de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 392.632 em 18/11/2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel - nº 237/2186/30010, expedido pelo Banco Bradesco S.A. em 10/11/2021.

DEVEDORA: FUNDAÇÃO CENTROS DE REFERÊNCIA EM TECNOLOGIAS INOVADORAS - CERTI, inscrita no CNPJ sob nº 78.626.363/0001-24, com sede na Campus Universitário, s/nº, Setor C, Trindade, Florianópolis/SC, representado por Erich Muschellack, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 109.906 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 294.369.749-49, residente e domiciliado na Rua Bico de Lacre, nº 188, Cacupé, Florianópolis/SC e Gunther Pfeiffer, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da carteira de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0114710-31

Continuação da Matrícula: 114.710

MATRÍCULA

- 114.710 -

FOLHA

02V

VERSO

identidade nº 795.000 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 420.829.009-91, residente e domiciliado na Rua da Vitória Régia, nº 254, Jrdim Anchieta, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A., inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP..

VALOR: R\$ 13.500,00.

CONDIÇÕES: Características da operação: Valor do crédito: R\$ 13.500,00; Prazo da operação: 2558 dias; Data para liberação do crédito: 26/11/2021. Taxa de juros: 0,3000% a.m. Taxa de juros: 3,6600% a.a. Valor do IOF: R\$ 334.938,64. Valor da tarifa: R\$ 3.500,00. Quantidade de parcelas: 76. Valor da Parcela: R\$ 192.200,54. Praça de pagamento: Florianópolis/SC. Vencimento da primeira parcela: 02/03/2022. Vencimento da última parcela: 27/11/2028. Custo Efetivo Total: 0,36% a.m.; 4,42% a.a. E demais condições da cédula, conforme via aqui arquivada.

OBSERVAÇÃO: O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 878,40, Nosso Número: 5800308636 (referente aos imóveis das matrículas nº 114693, 114700, 114703, 114710, 114688, 114763 e 114690). A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 1.611,92 - Selo: R\$ 2,82.

Selo(s): GHL73694-9JIM.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
(X) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-6-114.710 - 17 de setembro de 2024.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 445.843 em 16/09/2024.

ATO RETIFICADOR - Proceda-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar a retificação do valor da alienação fiduciária no "R.5" supra, para **R\$ 13.500.000,00** e não como constou.

Emolumentos, FRJ e ISS - Isento.

Selo(s): HFV54850-XX80.

(X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0114710-31

Continuação da Matrícula: 114.710

MATRÍCULA

- 114.710 -

FOLHA

- 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- () Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- () Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- () Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- () Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
- () Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Av-7-114.710 - 20 de setembro de 2024.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 445.035 em 03/09/2024.

ADITAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237/2186/30010 datado de 23/08/2024, expedido pelo Banco Bradesco S.A., **para constar o ADITAMENTO da cédula do "R-5 supra" nos seguintes termos:** a) prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais 1.826 dias, fixando o vencimento em 23/08/2029; e b) concessão de um período de carência de 12 meses no pagamento do principal da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 23/09/2025. E demais condições, conforme via de aditivo aqui registrada. Emolumentos: R\$ 113,24 - ISS: R\$ 5,66 - FRJ: R\$ 25,73.

Selo(s): HFV57465-RJXJ.

- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- () Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- () Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- () Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- () Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- () Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
- () Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Av-8-114.710 - 15 de maio de 2025.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 457.475 em 29/04/2025.

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "SAPIENS PARQUE", foi registrada neste Ofício Imobiliário, no Livro 3/RA sob nº 7.391.

Emolumentos: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07

Selo(s): HMM08698-8YFX.

- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- () Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- () Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- () Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- () Gabriela da Silva Padilha - Escrevente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0114710-31

MATRÍCULA

- 114.710 -

FOLHA

- 03 -

Continuação da Matrícula: 114.710

VERSO

() Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
() Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Av-9-114.710 - 27 de julho de 2026.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 477.248 em 15/07/2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, com fundamento no artigo 653 do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares serão escriturados e assinados exclusivamente por meio eletrônico.

Emolumentos, FRJ, ISS - Não incidentes.

Selo(s): HXO73652-99OC.

Assinado digitalmente por Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula: 114.710

CNM: 104422.2.0114710-31

Matrícula

- 114.710 -

Folha

- 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av-10-114.710 - 27 de julho de 2026.

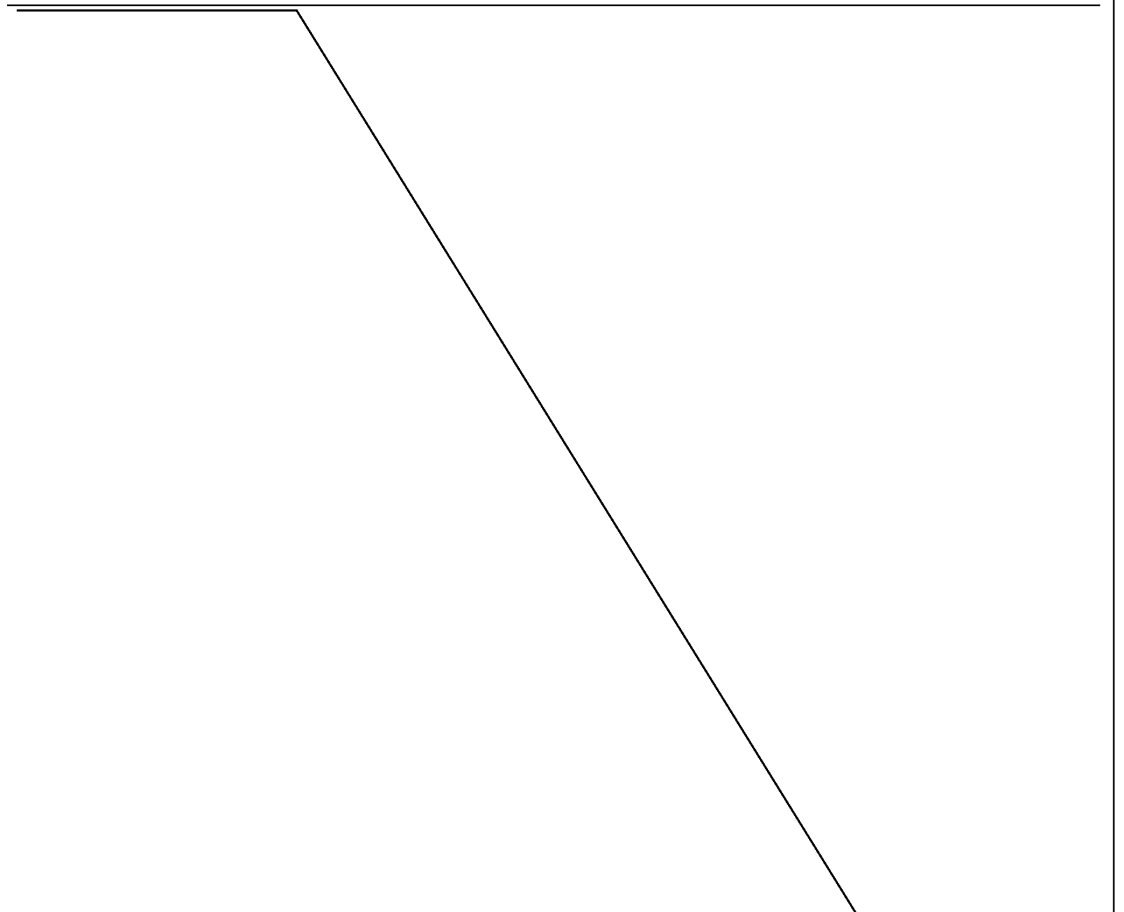
PROTOCOLO OFICIAL Nº: 477.248 em 15/07/2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **Procede-se a esta averbação**, nos termos do Termo de Liberação de Garantia, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, em 08/07/2026, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária - cédula de crédito fiduciário do "R-5" e seu aditamento na "Av-7" supra.**

Emolumentos: R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;. Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo(s): HXO73653-7B5S.

Assinado digitalmente por Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CERTIFICO que esta reprodução destina-se, exclusivamente, a certificar o(s) ato(s) inscrito(s) por força do título apresentado no protocolo 477.248 e por este motivo não contém informação sobre a existência de outros protocolos/procedimentos vinculados a este imóvel, não devendo ser entendida como certidão de inteiro teor para os efeitos previstos no § 11 do art. 19 da Lei 6.015/1973. Era o que tinha a certificar.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.806, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 30 de julho de 2026.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HXO75520-D0YR
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG753-HEJYS-3HVTR-EPXJ5>

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**Nº 035979/2026****Inscrição imobiliária:** 23.46.033.1756.001Lei de Referência: **LC 482/2014****Endereço:** AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA (230001), 1302Lei de Alteração: **LC 739/2023****Bairro/Localidade:****Distrito administrativo:** Cachoeira do Bom Jesus**CIB:****Patrimônio:** 20 - Particular

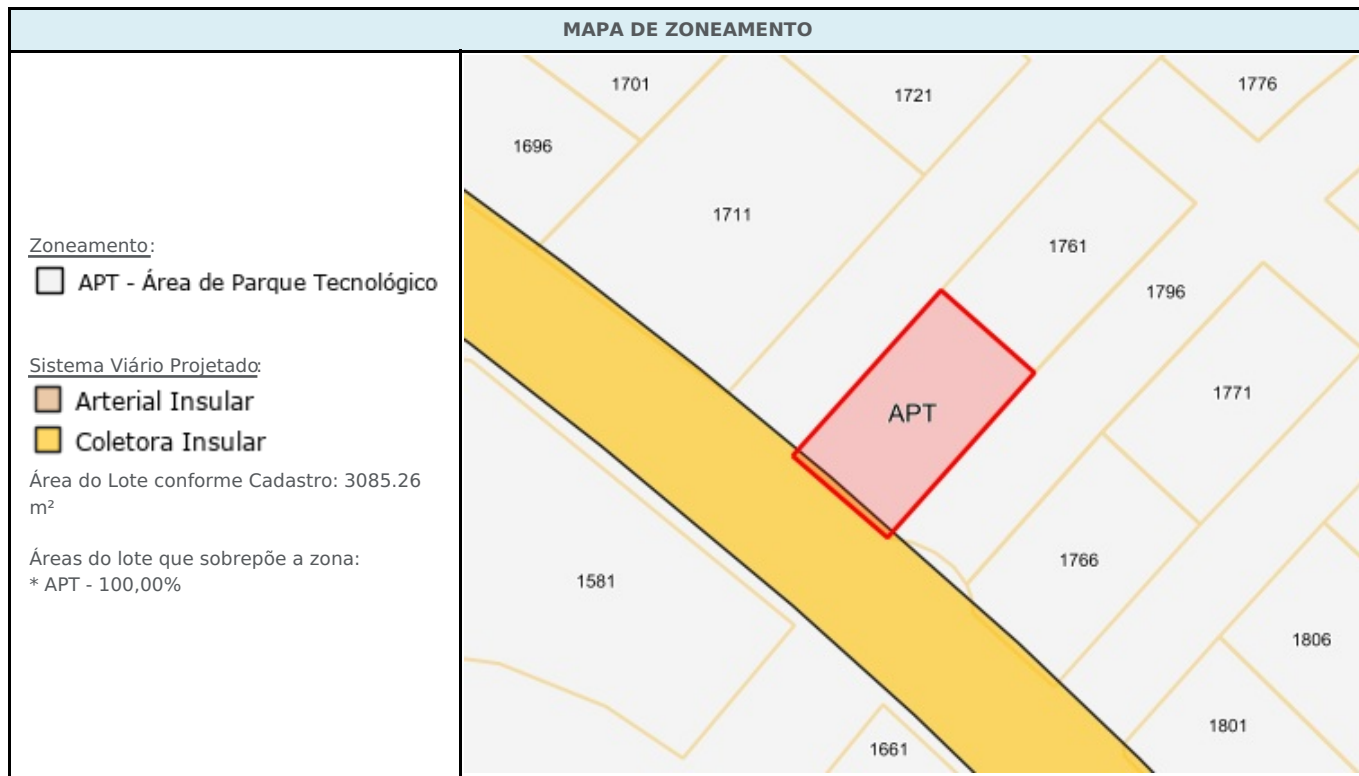
ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÔBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares**O direito de construir**

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: 56943

Observações

IMÓVEL EM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Este imóvel está inserido em condomínio residencial unifamiliar aprovado pelo Município. Observar o disposto em norma específica.

LOTE INSERIDO EM PARQUE TECNOLÓGICO: Deverá atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos em Lei/Master Plan específico. Zoneamento APT.

SISTEMA VIÁRIO PROJETADO - Incide no terreno área relativa ao sistema viário projetado. Caso seja uma via implantada em frente ao imóvel, deve ser aplicado o recuo previsto; e, caso se trate de via ainda não implantada, aplicar o que determina o Art. 198 da Lei Complementar n. 482/2014. *Nos terrenos parcial ou totalmente atingidos pelo sistema viário projetado, os órgãos de planejamento competentes poderão redimensionar, realocar ou suprimir a via projetada, desde que atendam aos objetivos principais de conectividade, mobilidade e interesse público.*

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
Via de circulação interna do condomínio	Passagem interna	Conforme projeto aprovado do condomínio	Conforme projeto aprovado do condomínio	Conforme projeto aprovado do condomínio	Conforme projeto aprovado do condomínio

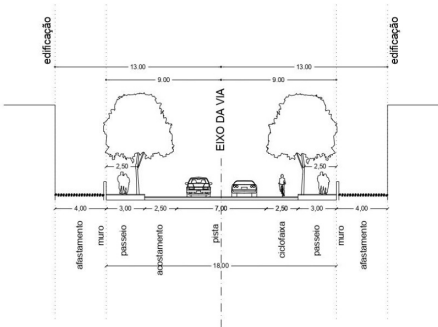
Observações

LOTE INSERIDO EM PARQUE TECNOLÓGICO: Sistema viário conforme projeto aprovado do parque tecnológico ou Master Plan específico.

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

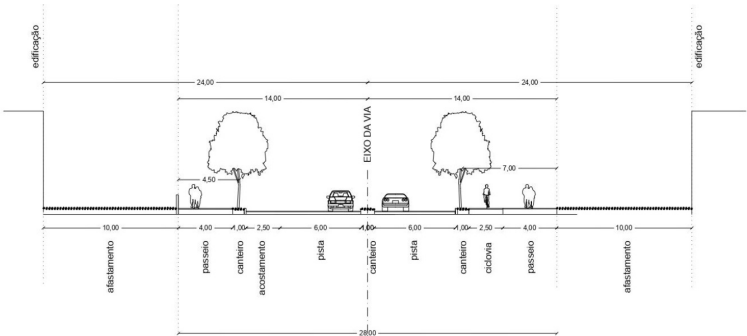
Seção Transversal Via AI-201(3)

11



Seção Transversal Via CI-214(1)

108



Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA (230001): Lei 2559/1987 - Lei nº 2559/1987 - Fica denominada AVENIDA LUIZ BOITEUX PIAZZA, A Avenida que inicia no trevo do entroncamento com a SC-403 até a Igreja São Pedro, em Ponta das Canas, no Distrito de Cachoeira do Bom Jesus, nesta Capital.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no Anexo F02 parte integrante da LC 482/2014, e não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Ambulatórios, clínicas e similares	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Centros culturais, teatros e similares	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Comércio varejista de mercadorias em geral	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Ensino superior, supletivos profissionalizantes, educação profissional de nível técnico	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Hospitais, clínicas com internação, pronto-atendimentos e maternidades	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Hotéis, Apart-hotel, Hotel Fazenda e Pousadas	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Incubadoras tecnológicas, laboratórios e centros de pesquisa	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento
Serviços em geral	APT - Área de Parque Tecnológico	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	APT												

LIMITES DE OCUPAÇÃO												
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)				
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIM O POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIM O POR OODC (G3)	ACRÉSCIM O POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.												
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.												
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).												
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.												
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.												
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.												
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.												
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.												
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.												
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).												
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).												
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)												
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).												
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.												
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.												
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação Para verificar as possibilidades de aplicação dos Incentivos , acesse o link.												
Solicitar limites de ocupação conforme MasterPlan Específico por meio do processo de reconsideração.												

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023**.

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):

Residencial R\$/m² 285.67

Não Residencial R\$/m² 228.54

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.

Para emitir a **Consulta Ambiental Automatizada** acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
BEM PROTEGIDO	O imóvel possui edificação construída antes de 1950 de acordo com o Cadastro Imobiliário Municipal, intervenções e demolições devem ter anuência prévia do órgão de patrimônio.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na Lei Complementar Municipal n. 325/2008 .
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023**.

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: São EXCLUÍDOS do licenciamento declaratório os imóveis que possuem restrição ambiental, salvo sob anuência do órgão ambiental competente, conforme dispõe o Art. 7º da LC 707/2021. Verificar a existência de restrições ambientais no imóvel por meio da Consulta Ambiental Automatizada.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Telefone: (48) 3251-4968

E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente

Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMH DU .		
Responsável pela Emissão	Data de Emissão	
Internet	10-08-2026	
PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QR CODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

Consulta Publica-Manifestacao Interesse Aquisicao Lote 105 pdf

Código do documento 8b3ea261-b296-4bf3-a08b-651fcdf1702f



Assinaturas



Vitor Hugo Cenci
vhc@certi.org.br
Aprovou



AUCINEI AGENOR BRANDAO:76789535934
Certificado Digital
aab@certi.org.br
Assinou



ERICH MUSCHELLACK:29436974949
Certificado Digital
emk@certi.org.br
Assinou

Eventos do documento

14 Aug 2026, 15:38:02

Documento 8b3ea261-b296-4bf3-a08b-651fcdf1702f **criado** por VITOR HUGO CENCI (407f7347-fd33-4b55-bcb5-cb7717632211). Email: vhc@certi.org.br. - DATE_ATOM: 2026-08-14T15:38:02-03:00

14 Aug 2026, 15:40:54

Assinaturas **iniciadas** por VITOR HUGO CENCI (407f7347-fd33-4b55-bcb5-cb7717632211). Email: vhc@certi.org.br. - DATE_ATOM: 2026-08-14T15:40:54-03:00

14 Aug 2026, 15:41:04

VITOR HUGO CENCI **Aprovou** (407f7347-fd33-4b55-bcb5-cb7717632211) - Email: vhc@certi.org.br - IP: 177.71.114.53 (53-114-static-as52750.certi.org.br porta: 7664) - Documento de identificação informado: 016.580.909-42 - DATE_ATOM: 2026-08-14T15:41:04-03:00

14 Aug 2026, 15:49:25

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AUCINEI AGENOR BRANDAO:76789535934 **Assinou**
Email: aab@certi.org.br. IP: 189.4.105.145 (bd046991.virtua.com.br porta: 52434). Dados do Certificado:
C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Instituto Fenacon RFB G3,CN=AUCINEI AGENOR BRANDAO:76789535934. -
DATE_ATOM: 2026-08-14T15:49:25-03:00

14 Aug 2026, 16:05:43

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ERICH MUSCHELLACK:29436974949 **Assinou** Email: emk@certi.org.br. IP: 191.244.199.66 (191-244-199-66.3g.claro.net.br porta: 60570). Dados do Certificado:

C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Instituto Fenacon RFB G3,CN=ERICH
MUSCHELLACK:29436974949. - DATE_ATOM: 2026-08-14T16:05:43-03:00

Hash do documento original

(SHA256):186b2644f16695b7c06207ca397c95743802f213a6cc7cc7a920c5dfabf0a0d1

(SHA512):0348a1e192534d1e48e0cd34acbfd2b9a2e9ff8925312244012a6f858abfe8bd301b0f4ab4dbc9f4164fb7ed38aa1062e4642721bcbbe007c74f6c55ba34c058

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.